



COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 102ª (CENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 338

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano

CEP 01451-902, São Paulo, SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR CONTROLADAS DA REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

No montante de, inicialmente,

R\$ 110.000.000,00

(cento e dez milhões de reais)

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 30 de outubro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/635 (processo SER/3499/2025)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 338, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" ou "Securitizadora") vêm a público, com fundamento nos artigos 67, *caput* e § 2º, e 69 § 1º da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), **COMUNICAR**, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da série única da sua 102ª (centésima segunda) emissão, conforme emitidos em 23 de outubro de 2025 ("CRI"), registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), a modificação da Oferta, com o



objetivo de (i) incluir, no âmbito da destinação dos recursos da emissão dos CRI, o pagamento dos custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à construção e/ou desenvolvimento do empreendimento pela Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia X SPE – Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.369, Lídice, CEP 38.400-050, inscrita no CNPJ sob o nº 51.169.210/0001-49, no imóvel matriculado sob o nº 272.169, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais; e (ii) formalizar a aquisição de Novos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) cujo documento constitutivo e respectivas garantias tenham determinadas características específicas não inicialmente previstas nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme aprovado por meio da assembleia especial dos titulares dos CRI realizada em 7 de janeiro de 2026, cuja ata encontra-se anexa a este Comunicado ao Mercado ("Modificação da Oferta").

EFEITOS DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, além da divulgação deste Comunicado ao Mercado por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do anúncio de início da Oferta, a Securitizadora deverá se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que os Investidores Profissionais estão cientes de que a Oferta foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais dos CRI que já tenham aderido à Oferta serão comunicados a respeito da Modificação da Oferta efetuada diretamente por correio eletrônico, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores Profissionais que aderirem à Oferta após a divulgação deste Comunicado ao Mercado devem estar cientes de que os termos originais da Oferta foram alterados, bem como das disposições aqui previstas.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os Investidores Profissionais que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme abaixo indicados:

Para consulta a respeito da distribuição junto à CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

<http://www.cvm.gov.br>



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e da Emissora (<http://www.habitasec.com.br>).

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DE SEUS ADITAMENTOS, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DE SEUS ADITAMENTOS COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS DISPOSIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO.

A OFERTA NÃO FOI SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

A Emissora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 7 de janeiro de 2026.

**Intermediária
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

ANEXO I

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.352.068

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES

DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA SÉRIE ÚNICA DA 102ª (CENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO (IF nº 25J4656723)

DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 7 DE JANEIRO DE 2026.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** realizada no dia 7 de janeiro de 2026, às 18h00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), coordenada pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. MESA:** Presidente: Vinícius Arruda Gianelli; Secretário: Ana Carolina Briante Eiler
- 3. CONVOCAÇÃO:** convocação por edital dispensada em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação, da série única, da 102ª (centésima segunda) emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e da Cláusula 14.18 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 102ª (Centésima Segunda) Emissão, em Série Única, da Habitasec Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda.*”, firmado em 22 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”), entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).
- 4. PRESENÇA:** presentes titulares de 100% (cem por cento) dos CRI (“Titulares de CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata da Assembleia Especial de Titulares dos CRI (“Ata”). Presentes ainda: **(i)** os representantes da Emissora; **(ii)** os representantes do Agente Fiduciário; e **(iii)** representantes da Realiza Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92 (“Realiza”).
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre e aprovar as seguintes matérias:
 - (i)** aprovar que, no âmbito da aquisição de Novos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes das notas comerciais escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da **REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS III SPE LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 36.982.375/0001-41 (“SPE Unique Tower”), para colocação privada (“Notas

Comerciais Unique Tower” e “Novos Créditos Imobiliários Unique Tower”, respectivamente), pela Securitizadora, nos termos das cláusulas 2.2 e seguintes do Termo de Securitização, a cascata de pagamentos a ser respeitada para os recursos oriundos da integralização dos CRI respectivos seja a seguinte, de maneira divergente à cascata de pagamentos prevista no Termo de Emissão Varandas Clube:

a) o montante necessário para o pagamento das Despesas Iniciais (*flat*) (conforme definido no Termo de Emissão Unique Tower), acrescidos dos impostos e/ou tributos aplicáveis, conforme previstas no Anexo II do “*Termo de Emissão De Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Da Realiza Empreendimento Anápolis III SPE Ltda.*” (“Termo de Emissão Unique Tower”);

b) o montante necessário à constituição do Fundo de Juros (conforme definido no Termo de Emissão Unique Tower), em montante equivalente a proporção devida pela SPE Unique Tower em relação ao Valor do Fundo de Juros (conforme definido no Termo de Emissão Unique Tower), conforme previsto no Termo de Emissão Unique Tower, se aplicável;

c) o montante necessário à constituição do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão Unique Tower), em montante equivalente a proporção devida pela SPE Unique Tower em relação ao Valor do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão Unique Tower), conforme previsto no Termo de Emissão Unique Tower, se aplicável;

d) realização de amortização extraordinária dos CRI 70 (conforme definido no Termo de Emissão Unique Tower); e

e) a Securitizadora deverá liberar o valor remanescente para a Conta de Livre Movimentação Unique Tower (conforme definido no Termo de Emissão Unique Tower), mediante instrução dos investidores.

(ii) aprovar que, no âmbito da aquisição de Novos Créditos Imobiliários Unique Tower, pela Securitizadora, nos termos das cláusulas 2.2 e seguintes do Termo de Securitização, os recursos líquidos oriundos da emissão das Notas Comerciais Unique Tower (“Recursos Líquidos”) sejam utilizados pela SPE Prime Clube (conforme abaixo definido) para o pagamento dos custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à construção e/ou desenvolvimento do empreendimento pela SPE Prime Clube no Imóvel Prime Clube (conforme abaixo definido), conforme descrito no Anexo III ao Termo de Emissão Unique Tower (“Empreendimento Prime Clube”), observadas as disposições descritas no Termo de Emissão Unique Tower. Para fins deste instrumento, (a) “Imóvel Prime Clube” significa o imóvel matriculado sob o nº 272.169, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais; e (b) “SPE Prime Clube” significa a **RESIDENCIAL REALIZA EMPREENDIMENTO UBERLÂNDIA X SPE – LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.369, Lídice, CEP 38.400-050, inscrita no CNPJ sob o nº 51.169.210/0001-49, que será interveniente anuente no Termo de Emissão Unique Tower. Ressalta-se que não foi realizada qualquer diligência jurídica sobre a SPE Prime Clube e/ou sobre o Imóvel Prime Clube, considerando a destinação dos recursos líquidos dos Novos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais Unique Tower, a qual fica integralmente dispensada, inclusive para os fins de eventual Critério de Elegibilidade;

(iii) aprovar que, no âmbito da aquisição de Novos Créditos Imobiliários Unique Tower, pela Securitizadora, nos termos das cláusulas 2.2 e seguintes do Termo de Securitização, a integralização das Notas Comerciais Unique Tower possa ser realizada

em tranches, conforme ocorram as integralizações dos CRI respectivos, conforme condições precedentes previstas no Termo de Emissão Unique Tower e no Termo de Securitização, conforme aplicável;

(iv) aprovar que, no âmbito da aquisição de Novos Créditos Imobiliários Unique Tower, pela Securitizadora, nos termos das cláusulas 2.2 e seguintes do Termo de Securitização, seja dispensado o Critério de Elegibilidade (conforme definido no Termo de Securitização) previsto no item “ii” do Anexo II ao Termo de Securitização, de modo que seja considerada tão somente a diligência jurídica realizada pelo escritório Cascione Advogados em relação à SPE Unique Tower, concluída em 7 de novembro de 2025, que teve como escopo (a) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da SPE Unique Tower para celebrar os Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização); (b) analisar os seus documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização); e (c) analisar as principais certidões expedidas em nome da SPE Unique Tower, sendo certo que não foram e não serão analisadas todas as certidões aplicáveis ou contratos financeiros celebrados pela SPE Unique Tower, tampouco foi ou será realizada qualquer auditoria legal imobiliária;

(v) aprovar que o desembolso inicial do preço de integralização das Notas Comerciais Unique Tower ocorra com a dispensa da Condição Precedente do Primeiro Desembolso prevista no item “xii” da cláusula 4.10.2 do Termo de Emissão Unique Tower, qual seja, a dispensa do cumprimento da Razão de Garantia LTV – Unique Tower. Adicionalmente, aprovar também que, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta Assembleia, a Razão de Garantia LTV - Unique Tower e a Razão de Garantia LTV - Varandas Clube possa não ser verificada e/ou cumprida e tal desenquadramento não será considerado um inadimplemento aos documentos da Emissão dos CRI;

(vi) aprovar que os Anexos I e II do contrato que formalizou a Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas Varandas Clube (conforme definido no Termo de Securitização), bem como as demais cláusulas aplicáveis, sejam alterados para excluir referências a unidades autônomas já vendidas e quitadas, de modo que as unidades autônomas outorgadas em garantia pela SPE Varandas Clube (conforme definido no Termo de Securitização) encontram-se indicadas no Anexo II a este instrumento;

(vii) aprovar que, no âmbito da aquisição de Novos Créditos Imobiliários Unique Tower, pela Securitizadora, nos termos das cláusulas 2.2 e seguintes do Termo de Securitização, os Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Unique Tower) sejam creditados diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), não havendo a obrigatoriedade de abertura de conta vinculada de titularidade da SPE Unique Tower para o recebimento de tais recursos, no âmbito da Cessão Fiduciária de Recebíveis Unique Tower (conforme definido no Termo de Securitização);

(viii) aprovar que, no âmbito da aquisição de Novos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) futuros, nos termos da cláusula 2.2.2 do Termo de Securitização, o termo de emissão das novas Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) possa ter as seguintes características divergentes em relação ao Termo de Emissão Varandas Clube (conforme definido no Termo de Securitização) (em conjunto, as “Condições Divergentes Pré-Aprovadas”), de modo que o termo de emissão das novas Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) possa ser celebrado contemplando tais Condições Divergentes Pré-Aprovadas, não havendo a necessidade de aprovação ou deliberação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial (conforme definido no Termo de Securitização), sendo certo que tais Condições Divergentes Pré-Aprovadas serão consolidadas em aditamentos aos Documentos da Operação (conforme aplicáveis) quando estes forem aditados para a inclusão de Novos Créditos Imobiliários posteriormente aos aqui previstos:

(a) os recursos oriundos da integralização das novas Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) poderão ter a sua destinação diferente daquela prevista no Termo de Emissão Varandas Clube (conforme definido no Termo de Securitização), desde que, após a realização dos pagamentos das despesas *flat* aplicáveis à nova tranche e das retenções aplicáveis à composição ou recomposição do Fundo de Juros e do Fundo de Despesas da Emissão, conforme o caso, estes sejam destinados ao pagamento de obrigações financeiras de sociedades do grupo econômico da Realiza e/ou para a liberação para sociedades do grupo econômico da Realiza, para que sejam utilizadas em empreendimentos imobiliários;

(b) não será necessária a abertura e manutenção de conta vinculada para os pagamentos dos direitos creditórios objeto de nova cessão fiduciária a ser constituída pela SPE Emitente, desde que tais recursos sejam pagos diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização);

(c) que a integralização das novas Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) possa ser realizada em tranches, conforme ocorram as integralizações dos CRI respectivos;

(d) que seja dispensado automaticamente o cumprimento do Critério de Elegibilidade (conforme definido no Termo de Securitização) previsto no item “ii” do Anexo II ao Termo de Securitização, desde que o escritório Cascione Advogados tenha concluído uma diligência ou auditoria jurídica completa (conforme padrão de mercado) da nova SPE Emitente (conforme definido no Termo de Securitização) há, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias em relação à data de celebração dos documentos que formalizarão a entrada da nova SPE Emitente (conforme definido no Termo de Securitização) na emissão dos CRI;

(e) outros ajustes não expressamente previstos neste instrumento, os quais não ocasionem prejuízos aos titulares dos CRI e que sejam necessários à plena implementação das respectivas Condições Divergentes Pré-Aprovadas.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115, § 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da Ordem do Dia.

7.1. Em decorrência das aprovações a Emissora, o Agente Fiduciário e a Realiza e as demais SPEs Emitentes (conforme definido no Termo de Securitização), Avalistas (conforme definido no Termo de Securitização) e Garantidores (conforme definido no Termo de Securitização) poderão praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia Especial, inclusive a contratação e remuneração de Cascione Advogados para formalização dos instrumentos aplicáveis, às custas do Patrimônio Separado e realizar todos os atos

necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia Especial, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais necessários, ainda que não expressamente previstos neste instrumento. Os Titulares dos CRI autorizam, ainda, o pagamento, pelo Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), de faturas em aberto emitidas por assessores legais contratados anteriormente, relativas à prestação de serviços jurídicos no interesse do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização).

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia Especial podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, ao risco de crédito, decorrente da (a) da dispensa da auditoria jurídica atualizada quanto à SPE Unique Tower para a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários Unique Tower; (b) da alteração do mecanismo operacional para o acompanhamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis Unique Tower; (c) da redução das garantias, diante da liberação das unidades autônomas já vendidas e quitadas referente a Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas Varandas Clube; (d) da possibilidade de aplicação das Condições Divergentes Pré-Aprovadas, considerando a dispensa da atualização da auditoria jurídica dentro do prazo previsto para as novas SPEs Emitentes; (e) o perdão prévio pelos descumprimentos do LTV Unique Tower e do LTV Varandas Clube, bem como, a possibilidade de desembolso do preço de integralização sem as respectivas verificações.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia Especial, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.3. As deliberações desta Assembleia Especial ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta Ata de Assembleia Especial.

8.4. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, o Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares de CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta Assembleia Especial, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia Especial, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares de CRI. Assim, reforçam que os Titulares de CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) e na legislação aplicáveis.

8.5. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI,



conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente Assembleia Especial.

8.6. Os termos utilizados iniciados em letras maiúsculas nesta ata e que não estiverem aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização ou em outros Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme indicados nesta Ata.

8.7. A Emissora informa que a presente Assembleia Especial atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia Especial, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil (conforme definido no Termo de Securitização), em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta Ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.9. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente Ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 7 de janeiro de 2026.